PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

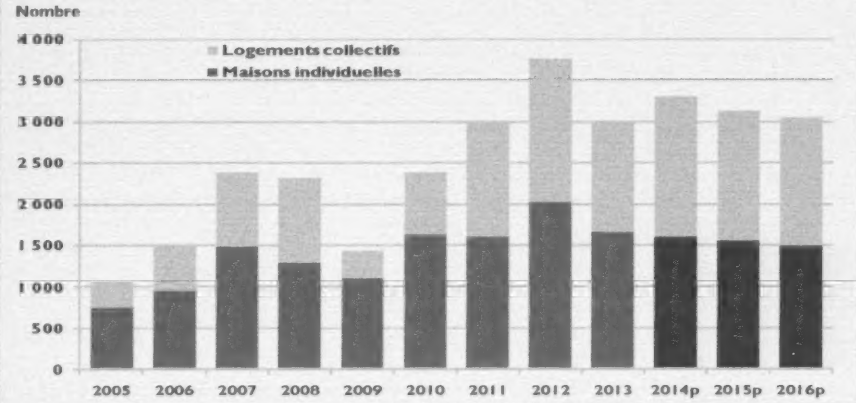
Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants[1]

- Les mises en chantier d'habitations progresseront en 2014, pour ensuite diminuer en 2015 et en 2016.
- Les reventes augmenteront de façon continue dans un marché équilibré, mais la croissance des prix restera modeste.
- L'ajout aux stocks d'unités neuves expressément construites pour la location entraînera une légère hausse du taux d'inoccupation des appartements durant la période visée par les prévisions.
- Le solde migratoire diminuera, mais restera élevé jusqu'en 2016.

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations augmenteront en 2014 dans la RMR de Saskatoon, puis diminueront en 2015 et en 2016



Source : SCHL (données et prévisions)

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : Les mises en chantier d'habitations s'accroîtront en 2014, puis diminueront au cours des deux prochaines années
3 Marché de la revente : les ventes MLS® augmenteront légèrement jusqu'en 2016
4 Marché locatif : les taux d'inoccupation et les loyers afficheront de modestes hausses jusqu'en 2016
4 Tendances économiques : la croissance de l'emploi et le solde migratoire accuseront des baisses, mais demeureront favorables à la demande de logements
5 Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015
6 Tendances en bref
7 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

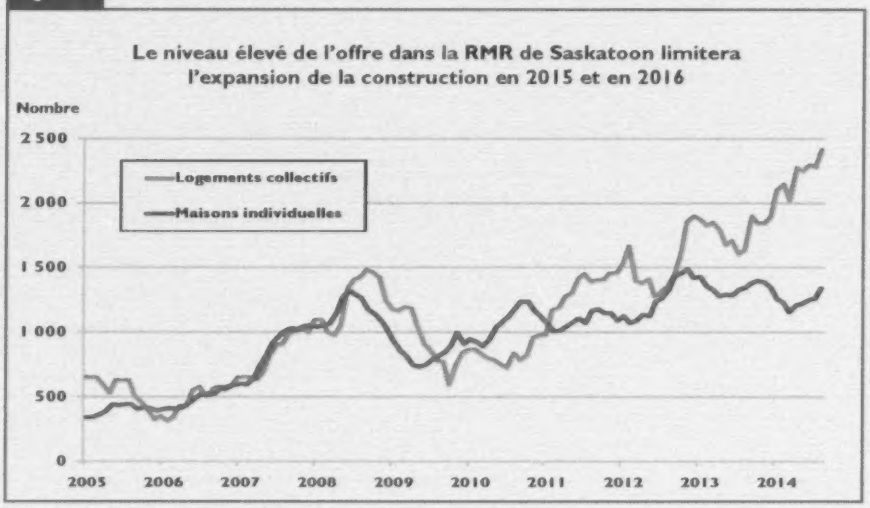
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : Les mises en chantier d'habitations s'accroîtront en 2014, puis diminueront au cours des deux prochaines années

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, les mises en chantier d'habitations sont en voie d'atteindre 3 300 en 2014, chiffre de 11 % supérieur au total de 2 980 relevé en 2013. La croissance constante de l'emploi, le solde migratoire élevé et la baisse des stocks jusqu'à présent cette année ont provoqué une accélération de l'activité cette année. Cependant, vu que le volume d'unités en construction a atteint en août un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 34 ans, les constructeurs pourraient se retrouver avec un grand nombre de logements en stock dans les mois à venir. La décélération de la croissance de l'emploi et le repli du solde migratoire prévus jusqu'en 2016 auront un effet modérateur sur les mises en chantier à Saskatoon au cours des deux prochaines années. Selon les prévisions, 3 125 et 3 050 habitations seront mises en chantier en 2015 et en 2016, respectivement. Malgré ce recul, l'activité demeurera à un de ses niveaux les plus élevés en plus de 30 ans.

Au total, 1 600 maisons individuelles devraient être mises en chantier à Saskatoon cette année, soit moins que les 1 658 commencées l'année dernière. Le déplacement de la demande vers les habitations moins chères du segment des logements collectifs, ainsi que la concurrence accrue livrée par le marché de la revente bien fourni, a ralenti la construction de maisons individuelles cette année. Les mises en chantier de maisons individuelles continueront de régresser, pour se situer à 1 550 en 2015 et à 1 500 en 2016, puisque la croissance de l'emploi et le solde migratoire accuseront des baisses.

Figure 2



Source : SCHL

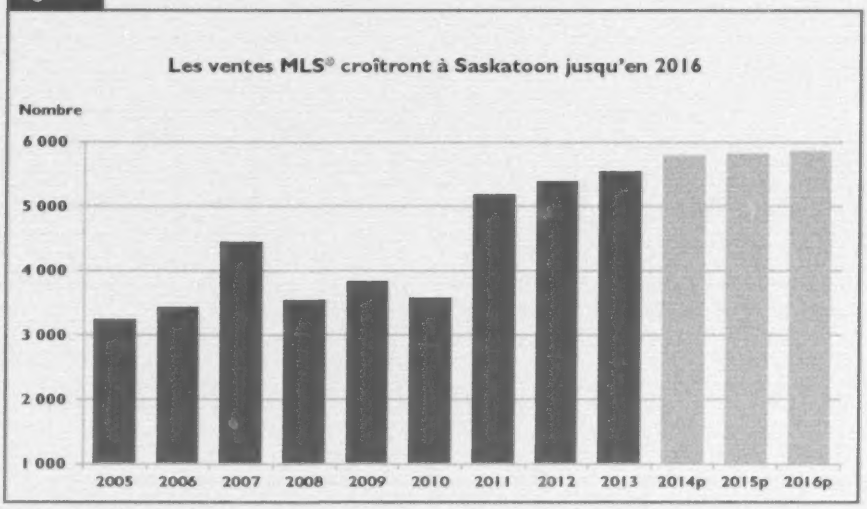
Les constructeurs locaux ont coulé les fondations de 1 071 maisons individuelles du 1er janvier au 31 août 2014; c'est à peu près le même nombre que durant les huit premiers mois de 2013 (1 082). Pendant la même période, les stocks de maisons individuelles achevées et non écoulées ont diminué de 14 % en glissement annuel, pour se chiffrer à 199 à la fin août. Malgré cette baisse, le niveau des stocks est demeuré supérieur à la moyenne sur cinq ans, qui est de 161. Puisque 90 % des logements achevés et non écoulés sont construits sans commande préalable, les constructeurs pourraient voir les stocks s'accumuler au cours de prochains mois.

L'augmentation de la capacité de production sur le marché du neuf observée à Saskatoon ces dernières années devrait aider à alléger les pressions à la hausse sur les prix de vente demandés par les entrepreneurs, qui sont attribuables au grand nombre de logements en construction cette année. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada devrait progresser de 2,7 % en 2014 et de moins de 2 % en 2015 et en 2016, car le nombre d'unités en construction diminuera. En conséquence, le prix moyen des maisons individuelles vendues à Saskatoon devrait monter à 451 000 $ en 2014. Il devrait continuer d'augmenter en 2015 et en 2016 pour se situer à 457 000 $ et à 463 500 $, respectivement.

Les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) sont en voie de s'élever à 1 700 en 2014, ce qui représente une hausse de 29 % par rapport au total de 1 322 relevé en 2013. Ce sera la première fois en 10 ans que les mises en chantier de logements collectifs dépasseront celles de maisons individuelles. La baisse des stocks de logements collectifs et l'accroissement de la demande d'habitations bon marché telles que des maisons en rangée et des appartements en copropriété

à Saskatoon ont entraîné une augmentation de la construction de logements collectifs cette année. Puisque le nombre de logements collectifs en construction a atteint durant l'été 2014 un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 30 ans, les stocks risquent de s'accumuler au cours des prochains mois à mesure que ces unités seront terminées, surtout si la croissance de l'emploi et le solde migratoire continuent de fléchir. Par conséquent, les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2015, pour se fixer à 1 575. À moins d'une importante baisse des stocks, elles devraient encore diminuer en 2016, pour se chiffrer à 1 550.

Figure 3



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

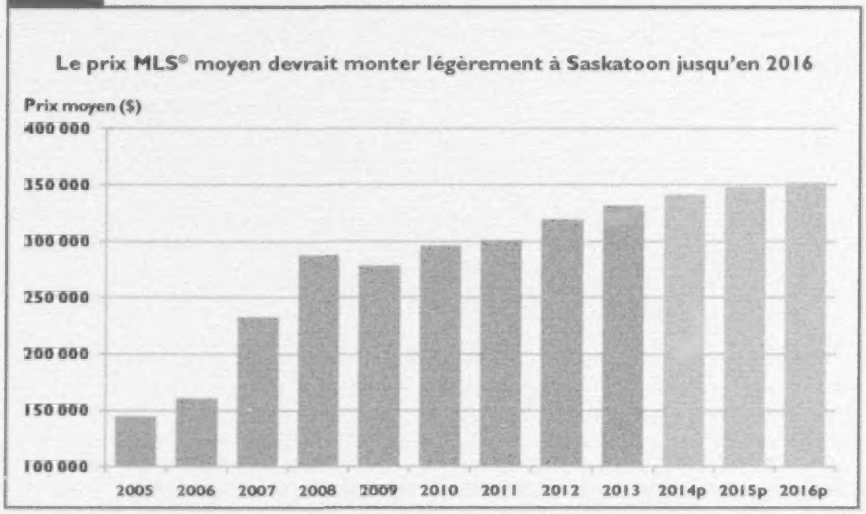
À la fin août 2014, les constructeurs locaux avaient commencé 1 315 logements collectifs, soit 96 % de plus qu'à la période correspondante en 2013. Les appartements destinés au marché des propriétaires-occupants et au marché locatif représentent plus de 72 % de ce total. Comme le nombre d'unités écoulées à l'achèvement est en moyenne plus élevé cette année que l'an dernier, 245 logements collectifs achevés et non écoulés étaient en stock en août; ce résultat est inférieur à celui enregistré plus tôt cette année, mais pareil à celui d'août 2013.

Marché de la revente : les ventes MLS® augmenteront légèrement jusqu'en 2016

Dans la RMR de Saskatoon, les ventes MLS® sont en voie d'augmenter de 4,6 % pour se fixer à 5 800 en 2014, grâce à la croissance continue de l'emploi et au solde migratoire élevé. Une légère hausse des taux hypothécaires vers la fin de 2015 ralentira la progression des ventes l'année prochaine, de sorte que 5 825 transactions seront conclues sur le marché de la revente. La croissance de l'emploi et le solde migratoire devant diminuer, il est prévu que les ventes MLS® n'augmenteront que légèrement pour se chiffrer à 5 875 en 2016.

Sur le marché de la revente de Saskatoon, la demande et l'offre sont demeurées en grande partie équilibrées jusqu'à présent cette année. On s'attend à ce qu'elles restent équilibrées tout au long de la période à l'étude. Les achats d'habitations d'un cran supérieur par les propriétaires actuels et les inscriptions de logements neufs faites au MLS® par les constructeurs ont contribué à faire monter les inscriptions courantes. En août, on

Figure 4



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

comptait 2 948 inscriptions courantes, soit 6 % de plus qu'à la même période l'an dernier. Par conséquent, le rapport ventes-inscriptions courantes a légèrement baissé en glissement annuel, passant de 18,2 % en août 2013 à 17,7 % à pareil mois cette année.

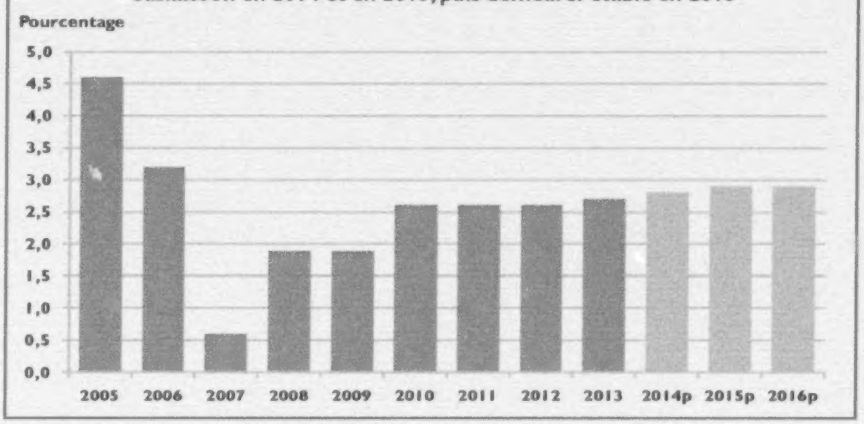
Dans ces circonstances, la progression du prix de revente est demeurée modérée. En 2014, le prix MLS® moyen devrait croître de 2,8 % pour s'établir à 341 300 $, un gain modeste comparativement aux deux dernières années. Selon les prévisions, des gains semblables devraient être enregistrés au cours des deux prochaines années, le prix MLS® moyen s'élevant à 348 000 $ en 2015 et à 352 000 $ en 2016. Durant les huit premiers mois de 2014, la composition des ventes a contribué aux pressions à la hausse qui se sont exercées sur le prix de revente moyen. À la fin août 2014, la proportion de propriétés vendues plus de 400 000 $ est montée à 28 %, alors qu'elle était de 24 % un an plus tôt. D'après les projections, l'augmentation des frais de possession, une légère hausse des taux hypothécaires et une diminution des gains d'avoir propre foncier freineront le déplacement des ventes vers les propriétés plus chères et tempéreront ainsi la progression du prix de revente moyen durant toute la période visée par les prévisions.

Marché locatif : les taux d'inoccupation et les loyers afficheront de modestes hausses jusqu'en 2016

La proportion d'appartements vacants à Saskatoon devrait monter légèrement à 2,8 % en octobre 2014, en raison de la construction de nouveaux logements et de l'accession à la propriété d'un plus grand nombre de locataires. En octobre 2015, le taux d'inoccupation devrait s'élever à 2,9 % et rester au même niveau jusqu'en automne 2016. Les constructeurs locaux ont continué à répondre à la demande soutenue de logements locatifs découlant du solde migratoire élevé en mettant en chantier un nombre accru d'appartements locatifs. De janvier à août 2014, ils ont entamé la construction de 340 logements de ce type, total qui s'ajoute aux 185 unités commencées en 2013. Une fois achevés, ces logements accroîtront l'offre et feront monter le taux d'inoccupation.

Figure 5

Le taux d'inoccupation devrait augmenter un peu à Saskatoon en 2014 et en 2015, puis demeurer stable en 2016



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs de l'automne et prévisions)

Puisque le taux d'inoccupation des appartements atteindra son plus haut niveau depuis 2006, rien ne justifiera de fortes augmentations des loyers. Néanmoins, l'ajout d'unités nouvellement achevées dans les fourchettes de loyer supérieures à l'univers locatif contribuera à faire monter le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres à Saskatoon : celui-ci atteindra 1 085 $ en 2014, alors qu'il était de 1 041 $ un an plus tôt. En 2015 et 2016, le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait s'élever à 1 115 $ et à 1 135 $, respectivement.

Tendances économiques : la croissance de l'emploi et le solde migratoire accuseront des baisses, mais demeureront favorables à la demande de logements

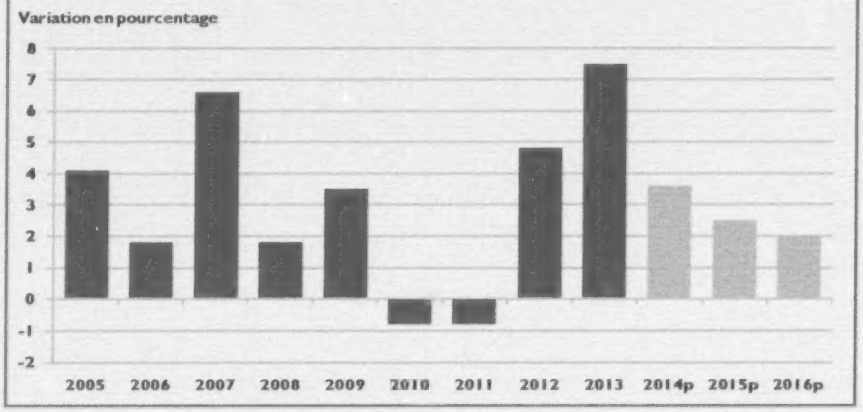
Après avoir connu une croissance record de 7,5 % en 2013, le nombre moyen d'emplois devrait progresser à un rythme moyen plus modéré à Saskatoon. Grâce aux investissements continus dans les infrastructures, dans les projets d'expansion institutionnels et dans le secteur des ressources naturelles, le nombre moyen d'emplois devrait s'accroître de 3,6 % cette année. Une diminution de la valeur des permis de construire et une pénurie de main-d'œuvre dans certains secteurs ralentira le rythme de la progression au cours des deux prochaines années. Par conséquent, des gains de 2,5 % et de 2 % devraient être enregistrés en 2015 et en 2016, respectivement.

Du début janvier à la fin août 2014, 7 000 emplois ont été créés à Saskatoon, contre 10 600 pendant la période correspondante l'an passé. Près de 53 % de tous les emplois créés étaient des postes à temps plein. À cause du ralentissement de la croissance de l'emploi à temps plein durant les huit premiers mois de l'année, la rémunération hebdomadaire moyenne n'a affiché qu'une légère hausse en glissement annuel, passant de 942 $ en 2013 à 946 $ en 2014. Comme l'emploi croît plus vite que la population active de Saskatoon, le taux de chômage moyen est descendu de 4,3 % en août 2013 à 4,1 % à pareil mois cette année. Il devrait monter un peu pour atteindre 4,2 % d'ici la fin de l'année. L'expansion du marché du travail de Saskatoon devrait se traduire par une augmentation des salaires et un taux de chômage moyen de 4,3 % en 2015 et de 4,4 % en 2016.

Le solde migratoire de Saskatoon devrait se replier en glissement annuel, passant de 9 219 en 2013 à 8 500 en 2014. Bien que les bonnes perspectives d'emploi, le faible taux de chômage et la hausse des salaires aient attiré plus de 18 000 migrants à Saskatoon au cours des deux dernières années, l'amélioration de la conjoncture économique ailleurs qu'en Saskatchewan, en particulier en Alberta, continuera d'entraîner une réduction de la migration vers la région de Saskatoon. En conséquence, le solde migratoire de Saskatoon devrait continuer de reculer, pour se fixer à 8 000 en 2015 et à 7 900 en 2016. Malgré cette baisse, le solde migratoire favorisera toujours la croissance démographique, la formation de ménages et la demande de logements à Saskatoon tout au long de la période à l'étude.

Figure 6

La croissance de l'emploi ralentira à Saskatoon, mais continuera de soutenir la demande de logements jusqu'en 2016



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires resteront bas par rapport aux données historiques et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	Le ralentissement de la croissance de l'emploi aura une incidence sur la demande d'habitations neuves.
Revenu	L'augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne continuera d'alimenter la demande sur le marché du neuf.
Population	Le recul du solde migratoire de Saskatoon entraînera un repli de la construction résidentielle jusqu'en 2016.
Marché de la revente	L'offre accrue de logements existants avivera la concurrence et fera ralentir la cadence de production en 2015.
Stock de logements neufs	La diminution des stocks sur le marché du neuf stimule la construction résidentielle en 2014. Cependant, la hausse du nombre d'unités en construction accroît le risque d'augmentation des stocks, ce qui limitera les mises en chantier d'habitations jusqu'en 2016.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les prévisions pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Une expansion plus forte que prévu de l'économie américaine ou une croissance plus vigoureuse des pays émergents pourrait faire monter le prix des produits de base, ce qui aurait des effets positifs sur l'économie de la Saskatchewan grâce à l'augmentation des exportations. Il pourrait en résulter une accélération de la croissance de l'emploi et une amélioration du solde migratoire, et par conséquent une activité plus vigoureuse que prévu sur le marché de l'habitation.
- Une hausse démesurée des stocks de logements neufs au cours des prochains mois, surtout dans le segment des logements collectifs, pourrait retarder la mise en chantier de certains ensembles résidentiels ou réduire la taille de futurs ensembles. Cela pourrait se traduire par un recul plus marqué que prévu des mises en chantier au cours de la période visée par les prévisions.
- Un ralentissement plus important que prévu de la croissance de l'emploi et du solde migratoire de Saskatoon ferait baisser encore davantage les mises en chantier durant la période à l'étude.

Résumé des prévisions
RMR de Saskatoon
Automne 2014

	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	1 608	2 025	1 658	1 600	-3,5	1 550	-3,1	1 500	-3,2
Logements collectifs	1 386	1 728	1 322	1 700	28,6	1 575	-7,4	1 550	-1,6
Tous types de logement confondus	2 994	3 753	2 980	3 300	10,7	3 125	-5,3	3 050	-2,4
Prix moyen ($)									
Logements individuels	389 580	408 491	437 880	451 000	3,0	457 000	1,3	463 500	1,4
Prix médian ($)									
Logements individuels	360 000	370 000	409 900	429 000	4,7	436 000	1,6	442 000	1,4
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	1,4	2,3	1,5	2,7	-	1,9	-	1,8	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	5 183	5 398	5 543	5 800	4,6	5 825	0,4	5 875	0,9
Nouvelles inscriptions MLS®	10 284	10 217	11 385	12 600	10,7	12 750	1,2	12 925	1,4
Inscriptions en vigueur MLS®	2 154	2 197	2 431	2 675	10,0	2 775	3,7	2 850	2,7
Prix MLS® moyen ($)	301 232	319 469	332 058	341 300	2,8	348 000	2,0	352 000	1,1
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,6	2,6	2,7	2,8	0,1	2,9	0,1	2,9	0,0
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	966	1 002	1 041	1 085	4,2	1 115	2,8	1 135	1,8
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,52	3,17	3,08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,37	5,27	5,24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	144 700	151 500	162 900	168 764	3,6	172 984	2,5	176 443	2,0
Croissance de l'emploi (%)	-0,8	4,7	7,5	3,6	-	2,5	-	2,0	-
Taux de chômage (%)	5,6	5,6	4,1	4,2	-	4,3	-	4,4	-
Migration nette [1]	4 919	9 463	9 219	8 500	-7,8	8 000	-5,9	7 900	-1,3

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 22 octobre 2014.

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

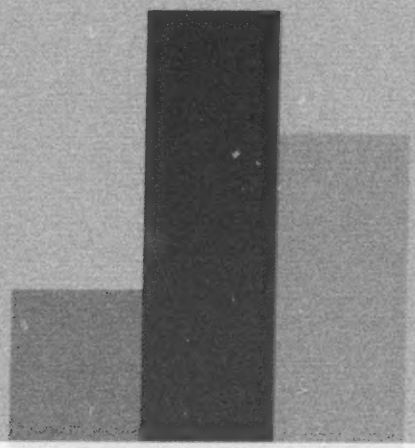
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64353_2014_B02